

उत्तराखण्ड शासन  
आवास अनुमान-2  
संख्या—।०५६८/V-2-2017-66(आ)।/2017  
देहरादून : दिनांक ।८ सितम्बर, 2017

कार्यालय ज्ञाप

उत्तराखण्ड राज्य में निवास करने योग्य सुरक्षित तथा स्थायी आवास एवं उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ विभिन्न आर्थिक, स्वास्थ्य, शिक्षा तथा सामाजिक सुविधाओं की सम्भावनाओं को विकसित करने के साथ नियोजित विकास अवस्थापना सुविधाओं के प्रावधान तथा न्याय संगत भूमि अर्जन, भू-उपयोग का व्यवहारिक कर विधिक संरचना को युक्तिसंगत करने एवं प्रधानमंत्री आवास योजना से कामगार समाज के प्रत्येक वर्ग हेतु आवासों को किफायती बनाने के उद्देश्य की पूर्ति हेतु उत्तराखण्ड आवास नीति, 2017 का निम्नानुसार प्रस्तावन किये जाने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं—

उत्तराखण्ड आवास नीति, 2017

**प्रस्तावना:**

उत्तराखण्ड एक विशेष श्रेणी राज्य है। राज्य मुख्य रूप से ग्रामीण केन्द्रीयत है तथा त्वरित गति से शहरीकरण की ओर अग्रसर है। राज्य का अधिकांश क्षेत्रफल पर्वतीय है। राज्य के कुल क्षेत्रफल का 65 प्रतिशत क्षेत्रफल बनान्तर्गत है। राज्य का सम्पूर्ण भू-भाग भूकम्पीय दृष्टि से सक्रिय है तथा यहां भूस्खलन तथा बादल फटने का अत्यधिक जोखिम है। राज्य ढाचागत विकास की दृष्टि के अन्तर्गत "क्रिसल संस्था" द्वारा तैयार की गयी आवासीय रिपोर्ट "रहने योग्य आवास" को ऐसी आवासीय ईकाईयों के रूप में परिभाषित करती है, जो प्राकृतिक सुरक्षा उपायों के साथ-साथ आवास की न्यूनतम बुनियादी सुविधाओं जैसे पानी, जल निकासी, बिजली तथा शौचालय आदि न्यूनतम निर्माण मानकों को पूर्ण करते हैं।

**1.1 उत्तराखण्ड में आवास से सम्बन्धित समस्यायें**

- नियंत्रित विकास में नियोजन व क्रियान्वयन का आभाव
- किफायती आवासीय योजनाओं हेतु विकसित भूमि का आभाव
- मास्टर प्लान के क्रियान्वयन की धीमी प्रगति
- भूमि के सम्बन्ध में अनुमान/अटकलें
- शहर के केन्द्रीय क्षेत्रों में बिना आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं के उच्च घनत्व विकास
- नालों के आसपास मलिन बस्तियां
- स्थलाकृति
- आपदा प्रवृत्त क्षेत्र
- पर्वतीय क्षेत्रों में अनाधिकृत व अवैध निर्माण तथा अवस्थापन

**2. उद्देश्य:**

- 2.1 आवास क्षेत्र के नियोजित विकास को प्रोत्साहन हेतु संस्थागत तथा विधिक ढाचे में सुधार के लिये कार्ययोजना
- 2.2 भू-अर्जन हेतु स्थायी व्यवस्था को स्थापित करना तथा शहरी व ग्रामीण क्षेत्रों हेतु अग्र-सक्रिय कार्ययोजना
- 2.3 विशेषकर आपदा प्रवृत्त क्षेत्रों हेतु निर्माण कार्यों की गुणवत्ता बढ़ाये जाने हेतु दिशानिर्देश निरूपित करना
- 2.4 सुरक्षित व किफायती आवास को विकसित किये जाने हेतु भूमि का प्रभावी उपयोग
- 2.5 आवास क्षेत्र में सार्वजनिक-निजी भागीदारी को प्रोत्साहित किये जाने हेतु दिशानिर्देश निरूपित करना
- 2.6 आवासों हेतु प्रस्तावित भूमि की आवश्यकता के अनुरूप विकसित भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना
- 2.7 शहरी व ग्रामीण विकास केन्द्रों के संतुलित व स्थायी विकास को प्रोत्साहित करना तथा आवासीय तथा सम्बद्ध क्षेत्रों में रोजगार की सम्भावनाओं को प्रोत्साहित करना
- 2.8 मलिन बस्ती रहित शहरों के लक्ष्य की पूर्ति हेतु अतिक्रमण, पुनर्वास तथा स्व-स्थाने विकास हेतु प्रभावी क्रियाविधि तैयार करना
- 2.9 आन्तरिक शहरी क्षेत्रों में पुनर्निर्माण तथा पुनर्स्थापन तथा जीर्ण-श्रीर्ण भवनों को भूमि अर्जन के विकल्प, पुनर्घनत्व तथा न्यायसंगत भूमि अर्जन प्रक्रिया के माध्यम से सुगम किये जाने का कार्य

- 2.10 निर्माण कार्यों में लगे कार्बनिकों की उत्पादकता में वृद्धि हेतु उनका प्रशिक्षण तथा क्षमता विकास, नयी तकनीकि को प्रोत्साहन जिससे आवासीय योजनाओं में लागत को 20 से 25 प्रतिशत तक कम किया जाना तथा भूमि की उपलब्धता को 10 प्रतिशत तक कम किया जाना।
- 2.11 राज्य में किफायती आवासों के निर्माण को सुगम करना।
- 2.12 प्रधानमंत्री आवासीय योजना से मेल कर आर्थिक दुर्बल वर्ग तथा निम्न आय वर्ग को आवास उपलब्ध करना।

### 3. रणनीति तथा नीति रूपरेखा

#### 3.1 आवश्यकता आंकलन

- 3.1.1 राज्य तथा क्षेत्रीय/शहरों की अग्रिम 10 से 40 वर्षों तक की आवासीय मांग का आंकलन किया जायेगा जिसके समरूप वर्तमान जनसंख्या वृद्धि दर, पलायन का प्रकृति व तरीका तथा वर्तमान भू-उपयोग नियमन का आंकलन किया जायेगा।
- 3.1.2 प्रधानमंत्री आवास योजना के समान सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों द्वारा एक तंत्र विकसित किया जायेगा जो आवास की कमी, भूमि की उपलब्धता, उपयोगिता का तरीका, नवीनतम निर्माण प्रौद्योगिकी को अपनाये जाने, बढ़ी हुयी एफ०ए०आर०, यदि कोई हो तो तथा संशोधित वृद्धि दर जिसके आधार पर मूल्यांकन की मांग को संशोधित किया जा सके आदि पर निरिवत समयावधि में समीक्षा कर सके। संबंधित स्थानीय नगर निकाय/स्थानीय प्राधिकरण इन योजनाओं को उड़ा के मार्गनिर्देशन में लागू करेंगे।

#### 3.2 कार्ययोजना

##### 3.2.1 अग्र-सक्रिय भूमि उपयोग योजना

- 3.2.1.1 सभी प्रमुख शहरों तथा अन्य विनियमित क्षेत्रों (छोटे शहरों और गांवों) के लिये व्यापक भूमि उपयोग योजना हेतु मास्टर प्लान विकसित किए जायेंगे जो प्रतिस्पर्धात्मक विकास की आवश्यकताओं के बीच भूमि के आवंटन के प्रबंधन हेतु आधार तैयार करेंगी।
- 3.2.1.2 मानकों को स्थापित करने के उद्देश्य से यूडीपीएफआई (शहरी विकास कार्ययोजना निर्माण तथा कार्यान्वयन) दिशानिर्देशों तथा इस क्षेत्र की अन्य श्रेष्ठ परिपाटियों का पालन किया जायेगा।

##### 3.2.2 नये क्षेत्रों में सेवा वर्ग आवासों हेतु प्राविधान

- 3.2.2.1 नये औद्योगिक क्षेत्रों में, नियोजित विकास का अनुकरण किया जा जायेगा तथा किफायती सर्विस अपार्टमेंट के प्रावधान को प्रोत्साहित किया जायेगा। इस गतिविधि को सिडकुल द्वारा किया जायेगा। सिडकुल के पास उपलब्ध भूमि बैंक तथा अन्य औद्योगिक क्षेत्रों के साथ उपलब्ध भूमि को सिडकुल द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों में काम कर रहे सेवा वर्ग के लिये किराया आवास अथवा स्थायी आवास को सार्वजनिक-निजी सहभागिता के आधार पर सिडकुल द्वारा विकसित किया जायेगा।
- 3.2.2.2 जोनल प्लान/मास्टर प्लान में न्यूनतम 10 प्रतिशत क्षेत्रफल आर्थिक रूप से ई०डब्ल्यू०एस०/एल०आई०जी० आवासों हेतु नियत किया जायेगा।
- 3.2.2.3 नयी आवासीय कालोनियों जिनको विकसित किया जा रहा हो, उनमें ई०डब्ल्यू०एस०श्रेणी के लिये न्यूनतम 15 प्रतिशत आवासीय ईकाईयां अथवा 25 प्रतिशत एफ०ए०आर० प्रदान करना अनिवार्य होगा। ई०डब्ल्यू०एस० एवं एल०आई०जी० वर्ग के आवासों को अलग खंड के रूप में विकसित किया जा सकता है जिसको प्रस्तावित आवासीय कॉलोनी से पृथक प्रवेश के साथ जोड़ा जा सकता है अथवा प्रस्तावित आवासीय कॉलोनी के 5 किमी के परिधि के भीतर विकसित किया जा सकता है।
- 3.2.2.4 निर्माण कार्य करने वाले ठेकेदारों को अपने निर्माण स्थल पर कार्यरत पलायन से आये मजदूरों को आवास उपलब्ध कराया जाना अनिवार्य होगा।
- 3.2.2.5 उद्योग/औद्योगिक एस्टेट के लिये श्रमिकों को बुनियादी सेवाओं के साथ किराये का आवास उपलब्ध कराया जाना अनिवार्य होगा।
- 3.2.2.6 शहरों में आने वाली चलायमान जनसंख्या हेतु अस्थायी आश्रय स्थलों का प्राविधान किये जाने हेतु खाली भूमि तथा सरकारी भूमि का चिन्हीकरण किया जायेगा।

### 3.2.3 मौजूदा बस्तियों में शहरी नवीनीकरण

3.2.3.1 राज्य में अत्यधिक जनसंख्या दबाव वाले क्षेत्रों की पहचान की जायेगी और उन क्षेत्रों में जीवन की गुणवत्ता को बढ़ाये जाने हेतु "क्षेत्र अधारित विकास पद्धति" के आधार पर नवीनीकरण योजना तैयार की जायेगी।

3.2.3.2 सार्वजनिक-निजी भागीदारी के माध्यम से पुनर्विकास के उद्देश्य हेतु ऐसी सरकारी भूमि जिन पर कम धनत्व पर बने भवन जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हों की पहचान की जायेगी।

3.2.3.3 शहरी व नगरीय क्षेत्रों के पुराने तथा भीड़भाड़ वाले क्षेत्रों के योजनाबद्ध रूप से पुनर्विकास किये जाने हेतु एफ०ए०आर० सम्बद्ध प्रोत्साहनों का प्रावधान किया जायेगा।

3.2.4 मलिन बस्ती रोकथाम तथा मलिन बस्ती उत्थान

3.2.4.1 उत्तराखण्ड में मलिन बस्तियाँ मुख्य रूप से नालों और निषिद्ध क्षेत्रों में अवस्थित हैं। इस प्रकार से मलिन बस्तियों के फैलाव को रोकने के प्रायोजन से पुनर्वास प्रस्तावित किया जायेगा तथा यहां भी सरकारी भूमि उपलब्ध हो यथासम्भव स्व-स्थाने उत्थान और पुनर्विकास किया जायेगा।

3.2.4.2 राज्य में मलिन बस्तियों के सृजन को रोकने हेतु विभिन्न रणनीतियों यथा ई०डब्ल्य०ए०स० एवं एल०आई०जी० वर्गके आवास, पलायन से आने वाले श्रमिकों आदि के लिये अस्थायी आवास आदि को अपनाया जायेगा।

3.2.4.3 प्रावधानों का दुरुपयोग रोकने हेतु, शहरी गरीबों का प्रदान किया गया मालिकाना अधिकार आंवटन से 10-15 वर्ष की अवधि के लिये गैर-हस्तांतरणीय आधार पर होगा।

3.2.5 भूमि बैंक का सृजन

3.2.5.1 राज्य सरकार की भूमि संयोजन नीति विशेष रूप से निम्न आय वर्ग के आवासों संबंधित निर्माण परियोजनाओं के लिये भूमि की निर्बाध आपूर्ति सुनिश्चित किये जाने हेतु भूमि बैंक की स्थापना के लिये होगी।

3.2.5.2 राज्य सरकार इस प्रायोजन हेतु सभी सरकारी स्वामित्व वाली भूमि की डिजीटाइज़ेड भूमि अभिलेख तैयार किया जायेगा।

3.2.5.3 राज्य सरकार किफायती आवासों के प्रायोजन हेतु विभिन्न विभागों की अप्रयुक्त भूमि को आवास विभाग में स्थानान्तरित किये जाने के उद्देश्य से उपयुक्त व्यवस्था करेगी।

3.2.5.4 राज्य सरकार भूमि साझाकरण, भूमि समुच्चयन, भूमि संयोजन तथा बातचीत के आधार पर भूमि क्रय को प्रोत्साहित करेगी। आवास निर्माण के उद्देश्य के लिये अपनी भूमि को भूमि बैंक में पंजीकरण कराये जाने हेतु निजी भूमि स्वामियों को प्रोत्साहन दिया जायेगा।

3.2.6 एकीकृत टाउनशिप को विकसित किया जाना:

राज्य सरकार द्वारा सैटेलाइट् टाउनशिप तथा काउंटर मैकेनेट सिटी क्षेत्रों को विकसित किये जाने के लिये एकीकृत टाउनशिप नीति, निजी पूँजी निवेश हेतु उपयुक्त प्रोत्साहनों के उपायों के साथ तैयार की जायेगी।

3.2.7 सर्विस्ड अपार्टमेंट :

यह अनुभव किया गया है कि राज्य में पर्याप्त चलायमान जनसंख्या है जिस हेतु अल्पावधि आवास की आवश्यकताओं को लक्षित किया जाना चाहिये। राज्य सरकार सभी बनियादी सुविधाओं के साथ अस्थायी आवास के निर्माण को प्रोत्साहित करेगी। इस प्रकार सर्विस्ड अपार्टमेंट पर्टिकल तथा अन्य व्यक्तियों के लिये रोजगार के अवसर प्रदान करेगे।

3.2.8 रात्रि विश्रामगृह तथा किराया आधारित आवास

राज्य सरकार द्वारा पी०पी०पी० आधार पर किफायती किराया आधारित आवास तथा रात्रि विश्राम गृहों का भारत सरकार की योजनाओं का लाभ लेते हुये निर्माण किया जायेगा।

3.2.9 मिश्रित भू-उपयोग व परिवहन :

/ \

- 3.2.9.1 राज्य सरकार शहरों में कार्पेट फुट-प्रिंट को कम करने के लिये सभी आवश्यक प्रयास करेगी। मास्टर प्लान के नये क्षेत्रों में मिश्रित भूमि उपयोग और एकीकृत टाउनशिप को प्रोत्साहित किया जायेगा जिससे औसत परिवहन की दूरी कम की जा सके।
- 3.2.9.2 राज्य सरकार जहां संभव हो ऐसे सेटैलाइट नोड्स, पब्लिक ट्रांजिट कॉरिडोर (मेट्रो रेल, बी0आर0टी0एस0 आदि) विकसित करेगी जिससे व्यक्तिगत वाहनों को एक विश्वसनीय, सुविधाजन तथा प्रभावी विकल्प प्रदान किया जा सके।
- 3.2.9.3 राज्य सरकार ट्रांजिट ओरियेंटेड डेवलपमेंट को लक्षित करेगी जिस हेतु पब्लिक ट्रांसपोर्ट कॉरिडोर को प्राविधानित करेगी जहां उच्च घनत्व कॉरिडोर को विकसित किये जाने हेतु अतिरिक्त एफ0एस0 प्रदान किया जायेगा।
- 3.2.10 तकनीक व क्षमता निर्माण**
- 3.2.10.1 भवन सामग्री तथा भवन तकनीक**
- 3.2.10.1.1 राज्य सरकार विभिन्न राज्यों और राष्ट्रीय स्तर के संस्थानों के साथ मिलकर कार्य करेगी। आई0आई0टी0 रुड़की, सी0बी0आर0आई0 के साथ कम लागत वाली स्थानीय सामग्रियों को आवासीय स्टॉक के निर्माण हेतु विकसित किया जायेगा।
- 3.2.10.1.2 राज्य सरकार आवासों के लिये कम लागत वाले भूकंप प्रतिरोधी डिजाइन विकसित किये जाने हेतु विभिन्न राज्य और राष्ट्रीय स्तर के संस्थानों के साथ कार्य करेगी।
- 3.2.10.1.3 लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रयुक्त दरों की अनुसूची को संशोधित किया जायेगा जिसमें पर्यावरण के अनुकूल सामग्रियों जैसे बांस और निर्माण में अन्य टिकाऊ सामग्रियों को सम्मिलित किया जायेगा।
- 3.2.10.1.4 राज्य प्राधिकरण और निर्माण क्षेत्र में प्रतिष्ठित संस्थानों की सहायता से, शहरी स्थानीय नगरीय निकायों और स्थानीय विकास प्राधिकरणों का क्षमता विकास कराया जायेगा। यह कम लागत वाले आवास, मलिन बस्तियों की रोकथाम और आवास स्टाक के रखरखाव के प्राविधानों पर लक्षित होगा।
- 3.2.10.1.5 राज्य सरकार द्वारा एक आवासीय प्रबन्धन तंत्र को विकसित किया जायेगा जिससे राज्य में आवास निर्माण गतिविधियों की निगरानी को सशक्त किया जा सके।

### 3.2.11 क्षमता विकास

राज्य सरकार द्वारा निर्माण कार्यक्रमों में कौशल विकसित करने के लिये आईटीआई पाठ्यक्रम के भाग के रूप में विशेष कार्यक्रम विकसित किये जायेंगे। जैसे ईट लगाया जाना, मशीनरी, बढ़ई आदि। इन कार्यक्रमों का उपयोग प्रौद्योगिकी के हस्तांतरण के लिये सबसे निम्न स्तर तक किया जायेगा।

### 3.2.12 जी0आई0एस0तथा उपयुक्त तकनीकी व्यवस्था

राज्य सरकार समस्त विकासक्षेत्रों हेतु वेब आधारित जी0आई0एस0 अनुप्रयोग तैयार करेगी जो अनुमन्य भू-उपयोग, भूमि अभिलेख, स्वामित्व शीर्षक, सार्वजनिक उपयोगिता आदि की पूरी जानकारी प्रदान करेगा।

### 4. किफायती आवास मॉडल

राज्य सरकार द्वारा अगले पांच वर्षों में राज्य में लगभग 1 लाख किफायती आवास बनाये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। इन घरों के निर्माण की सुविधा के लिये, निम्नलिखित 5 अलग-अलग मॉडल की परिकल्पना की गयी है।

**मॉडल-1: सामान्य सामूहिक आवास-निजी निर्माणकर्ता द्वारा निजी भूमि में**

सामान्य मापदंड	
न्यूनमत क्षेत्रफल	2000 वर्ग मी0 मैदानी क्षेत्रों में तथा 1000 वर्ग मी0 पर्वतीय क्षेत्रों में
भू-आच्छादन	35 प्रतिशत मैदानी क्षेत्रों में तथा 40 प्रतिशत पर्वतीय क्षेत्रों में
एफ0एस0	1.8 मैदानी क्षेत्रों में तथा 1.4 पर्वतीय क्षेत्रों में
ई0एव्यलूएस0 का प्राविधान	कुल आवासीय ईकाईयों का 15 प्रतिशत अथवा एफ0एस0 का 25 प्रतिशत (भूतल+तीन तल)

<b>तकनीकी मापदंड— प्लैट</b>	
ई0एब्यलू0एस0 आवासीय इकाई का कवर्ड क्षेत्रफल	25–35 वर्ग मी0
<b>तकनीकी मापदंड—प्लॉट</b>	
ई0एब्यलू0एस0 आवासीय इकाई का प्लॉट का आकार	30–45 वर्ग मी0
<b>प्रोत्साहन</b>	
शेल्टर फंड का विकल्प	परियोजना क्षेत्रफल के 2000 वर्ग मी0 के बराबर अथवा अधिक होने तथा 5000 वर्ग मी0 के बराबर अथवा कम होने पर (भवन उपविधि से शेल्टर फंड हेतु संशोधित प्राविधान के अनुसार) 5000 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल की परियोजनाओं में ई0एब्यलू0एस0 आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।
अतिरिक्त एफ0ए0आर0	ग्रीन भवन के मानकों का अनुपालन किये जाने पर अतिरिक्त 0.3 तक एफ0ए0आर0। ऐसी परियोजनायें जिनमें निर्माणकर्ता द्वारा ग्रीन भवन मानकों के अनुसार छूट प्राप्त की गयी हो किन्तु निर्माण में ग्रीन भवन मानकों को पूर्ण न किया गया हो में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
व्यवसायिक क्षेत्रफल	एफ0ए0आर0 का 7.5 प्रतिशत

**मॉडल-2:** पूर्ण किफायती आवास परियोजना: निजी निर्माणकर्ता द्वारा निजी भूमि में

उद्देश्य: प्रस्तुत मॉडल में सम्पूर्ण योजना की सभी 100 प्रतिशत इकाईयों कम कीमत की आवासीय इकाईयां होंगी। (ई0एब्यलू0एस0, एल0आई0जी0 तथा एल0एम0आई0जी0)

<b>सामान्य मापदंड</b>	
न्यूनमत क्षेत्रफल	4000 वर्ग मी0 मैदानी क्षेत्रों में तथा 2000 वर्ग मी0 पर्वतीय क्षेत्रों में
भू-आच्छादन	50 प्रतिशत
एफ0ए0आर0	2.0 (भूतल+तीन तल)
ई0एब्यलू0एस0 की व्यवस्था	<ul style="list-style-type: none"> <li>• आवासीय योजना से 100 प्रतिशत किफायती आवासों का निर्माण किया जायेगा (ई0एब्यलू0एस0, एल0आई0जी0 तथा एल0एम0आई0जी0) जिसमें न्यूनतम 35 प्रतिशत इकाईयों अथवा एफ0ए0आर0 का 40 प्रतिशत ई0एब्यलू0एस0 श्रेणी के लिये होगा।</li> <li>• विकासकर्ता द्वारा कुल आवासीय इकाईयों का न्यूनतम 35 प्रतिशत इकाईयों अथवा एफ0ए0आर0 का 40 प्रतिशत ई0एब्यलू0एस0 इकाईयों को स्थानीय विकास प्राधिकरणों को राज्य सरकार द्वारा निधारित दरों पर उपलब्ध कराया जायेगा। (ई0एब्यलू0एस0 को स्थानीय विकास प्राधिकरण / स्थानीय नगरीय निकाय को उपलब्ध कराये जाने हेतु वर्तमान दर: रु0 6.00 लाख/प्रति आवास)</li> <li>• राज्य सरकार ई0एब्यलू0एस0 की कीमत को अधिसूचना के माध्यम से घोषित करेगी।</li> <li>• स्थानीय निकायों द्वारा लाभार्थियों का चिन्हीकरण मानक दिशानिर्देशों के अनुसार किया जायेगा।</li> </ul>
<b>तकनीकी मापदंड</b>	

ई०एव्यल०एस० आवासीय ईकाईयों का कवर्ड क्षेत्रफल	25-35 वर्ग मी०
एल०आई०जी० आवासीय ईकाईयों का कवर्ड क्षेत्रफल	36-45 वर्ग मी०
एल०एम०आई०जी० आवासीय ईकाईयों का कवर्ड क्षेत्रफल	46-55 वर्ग मी०
<b>प्रोत्साहन</b>	
भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क,	पब्लिक / सेमी- पब्लिक में निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा, हरित पट्टी, पार्क व मार्गाधिकार में निषिद्ध, व शेष भू-उपयोग श्रेणियों से भू-उपयोग परिवर्तन देय नहीं समाप्त
विकास शुल्क, मानचित्र शुल्क, उप-विभाजन शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क	ई०एव्यल०एस० श्रेणी के लाभार्थियों हेतु स्टाम्प शुल्क रु० 5000 होगा
स्टाम्प शुल्क	इ०एव्यल०एस० श्रेणी के लाभार्थियों हेतु स्टाम्प शुल्क रु० 5000 होगा
पहुँच मार्ग	9.0 मीटर मैदानी क्षेत्र तथा 4.5 मीटर पर्वतीय क्षेत्र
व्यवसायिक क्षेत्रफल	एफ०ए०आर० का 7.5 प्रतिशत

**मॉडल-३ किफायती आवास परियोजना: निजी निर्माणकर्ता द्वारा निजी भूमि मे**

**सामान्य मापदंड**

न्यूनमत क्षेत्रफल	4000 वर्ग मी० मैदानी क्षेत्रों मे तथा 2000 वर्ग मी० पर्वतीय क्षेत्रों मे
भू-आच्छादन	50 प्रतिशत
एफ०ए०आर०	2.1
ई०एव्यल०एस० तथा एल०आई०जी० की व्यवस्था	<ul style="list-style-type: none"> <li>एफ०ए०आर० का 45 प्रतिशत (35 प्रतिशत ई०एव्यल०एस० तथा 10 प्रतिशत एल०आई०जी०, भूतल+तीन तल), तथा शेष एफ०ए०आर० मे एल०एम०आई०जी० एम०आई०जी० तथा एच०आई०जी० भवन निर्मित किये जा सकते हैं।</li> <li>विकासकर्ता द्वारा किफायती आवासीय ईकाईयों को स्थानीय विकास प्राधिकरणों को राज्य सरकार द्वारा निर्धारित दरों पर उपलब्ध कराया जायेगा।</li> <li>ई०एव्यल०एस०/एल०आई०जी० को स्थानीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकायों को उपलब्ध कराये जाने हेतु वर्तमान दर: रु० 6.00 लाख/प्रति आवास तथा रु० एल०आई०जी० रु० 10.00 लाख/प्रति आवास</li> <li>स्थानीय निकायों द्वारा लाभार्थियों का चिन्हाकरण मानक दिशानिर्देशों के अनुसार किया जायेगा।</li> <li>निर्माणकर्ता के पास योजना के क्रॉस सब्सीडीजेशन का विकल्प होगा।</li> </ul>

**तकनीकी मापदंड**

ई०एव्यल०एस० आवासीय ईकाईयों का कवर्ड क्षेत्रफल	25-35 वर्ग मी०
एल०आई०जी० आवासीय ईकाईयों कवर्ड	36-45 वर्ग मी०

<b>क्षेत्रफल</b>	किफायती आवास योजना निर्माणकर्ता की मूल योजना में पृथक प्रविष्टि के साथ अथवा योजना की सीमा से 5 किलोमीटर की दूरी की भीतर या विकास क्षेत्र में स्थानीय विकास प्राधिकरणों द्वारा अनुमोदित उपयुक्त स्थान पर हो सकती है।
<b>प्रोत्साहन</b>	
<b>भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क</b>	पब्लिक/सेमी-पब्लिक में निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा, हरित पट्टी, पार्क व मार्गाधिकार में निषिद्ध, व शेष भू-उपयोग श्रेणियों से भू-उपयोग परिवर्तन देय नहीं
<b>विकास शुल्क व मानचित्र शुल्क, उप-विभाजन शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क</b>	समाप्त
<b>अतिरिक्त एफ०ए०आर०</b>	ग्रीन भवन के मानकों का अनुपालन किये जाने पर अतिरिक्त 0.3 तक एफ०ए०आर०। ऐसी परियोजनाएँ जिनमें निर्माणकर्ता द्वारा ग्रीन भवन मानकों के अनुसार छूट प्राप्त की गयी हो किन्तु निर्माण में ग्रीन भवन मानकों को पूर्ण न किया गया हो में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
<b>व्यवसायिक उपयोग</b>	एफ०ए०आर० का 10 प्रतिशत
<b>स्टाम्प शुल्क</b>	ई०एव्यल०एस० श्रेणी के लाभार्थियों हेतु स्टाम्प शुल्क ₹० 5000 होगा
<b>पहुँच मार्ग</b>	9.0 मीटर मैदानी क्षेत्र तथा 4.5 मीटर पर्वतीय क्षेत्र

**मॉडल-4 किफायती आवास परियोजना:** निजी निर्माणकर्ता अथवा सरकारी संस्थान द्वारा सरकारी भूमि मे उक्त प्रस्तुत मॉडल-4 हेतु राज्य सरकार 99 वर्ष हेतु लीज आधार पर हस्तान्तरणीय योग्य, सभी अधिभारों से मुक्त निशुल्क भूमि उपलब्ध करायेगी। भूमि का आंवटन हेतु प्रतिस्पर्धी निविदा प्रक्रिया के माध्यम से किया जायेगा। भूमि संयोजन को प्रोत्साहित किये जाने के उद्देश्य से राज्य सरकार विभिन्न विभागों की निष्पायोजित भूमि को निशुल्क स्थानीय विकास प्राधिकरणों को उपलब्ध करायेगी जिससे किफायती आवासों का निर्माण किया जा सके।

<b>सामान्य मापदंड</b>	
<b>न्यूनमत क्षेत्रफल</b>	4000 वर्ग मी० मैदानी क्षेत्रों मे तथा 2000 वर्ग मी० पर्वतीय क्षेत्रों मे
<b>भू-आच्छादन</b>	50 प्रतिशत
<b>एफ०ए०आर०</b>	2.1
<b>ई०एव्यल०एस० व एल०आई०जी० की व्यवस्था</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>आवासीय योजना मे जिस निर्माणकर्ता द्वारा सर्वाधिक ई०एव्यल०एस० ईकाईयों को निशुल्क उपलब्ध कराया जायेगा, उसको योजना हेतु चयनित किया जायेगा।</li> <li>निर्माणकर्ता के पास योजना के क्रॉस सब्सीडीजेशन का विकल्प होगा।</li> <li>राज्य सरकार को निशुल्क उपलब्ध कराये जाने वाले ई०एव्यल०एस० व एल०आई०जी० आवासीय ईकाईयों का अनुपात 70:30 होगा।</li> <li>स्थानीय निकायों द्वारा लाभार्थियों का चिन्हीकरण मानक दिशानिर्देशों के अनुसार किया जायेगा।</li> </ul>
<b>तकनीकी मापदंड</b>	
ई०एव्यल०एस० आवासीय ईकाईयों का कवर्ड क्षेत्रफल	25-35 वर्ग मी०
एल०आई०जी० आवासीय ईकाईयों का कवर्ड	36-45 वर्ग मी०

<b>क्षेत्रफल</b>	
<b>तल</b>	<b>भूतल+तीन तल</b>
<b>निविदा मानदंड</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>राज्य सरकार स्थानीय विकास प्राधिकरणों को उपलब्ध कराये जाने वाली आवासीय ईकाईयों हेतु प्रधानमंत्री आवास योजना के प्राविधानों के आधार पर निविदा मानदंड तैयार करेगी जिसमें तकनीकी सूची जैसे आवासीय ईकाईयों का आकार, संख्या, ले-आउट के सम्बन्ध में सूचनायें सम्मिलित की जायेगी।</li> <li>स्थानीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय नगर निकाय परियोजनाओं के आधार पर आवासीय ईकाईयों की न्यूनतम संख्या का निर्धारण कर सकेंगे। किसी भी अवस्था में स्थानीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय नगर निकाय को परियोजना में कुल आवासीय ईकाईयों की 35 प्रतिशत से कम ई०डब्ल्यू०एस आवासीय ईकाईयां प्रदान नहीं की जा सकेंगी।</li> </ul>
<b>प्रोत्साहन</b>	
<b>भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क</b>	पब्लिक/सेमी-पब्लिक में निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा, हरित पटटी, पार्क व मार्गाधिकार में निषिद्ध, व शेष भू-उपयोग श्रेणियों से भू-उपयोग परिवर्तन देय नहीं
<b>विकास शुल्क व मानचित्र शुल्क, उप-विभाजन शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क, अतिरिक्त एफ०ए०आर०</b>	समाप्त
<b>स्टाम्प शुल्क</b>	ग्रीन भवन के मानकों का अनुपालन किये जाने पर अतिरिक्त 0.3 तक एफ०ए०आर०। ऐसी परियोजनायें जिनमें निर्माणकर्ता द्वारा ग्रीन भवन मानकों के अनुसार छूट प्राप्त की गयी हो किन्तु निर्माण में ग्रीन भवन मानकों को पूर्ण न किया गया हो में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
<b>व्यवसायिक उपयोग</b>	ई०ए८्ब्ल०एस० श्रेणी के लाभार्थियों हेतु स्टाम्प शुल्क रु० 5000 होगा
	एफ०ए०आर० का 10 प्रतिशत

### मॉडल-5 सरकारी संस्थान (विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकाय तथा अन्य पैरास्टेटल संस्थान)

<b>सामान्य मापदंड</b>	
<b>न्यूनमत क्षेत्रफल</b>	—
<b>भू-आच्छादन</b>	50 प्रतिशत
<b>एफ०ए०आर०</b>	2.1
<b>ई०ए८्ब्ल०एस० व एल०आई०जी० की व्यवस्था</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>एफ०ए०आर० का न्यूनतम 35 प्रतिशत ई०ए८्ब्ल०एस०</li> <li>अन्य शेष एफ०ए०आर० पर एल०आई०जी०, एल०एम०आई०जी०, एम०आई०जी० तथा एच०आई०जी० बनाये जा सकते हैं।</li> <li>ई०ए८्ब्ल०एस० की वर्तमान दर: रु० 6.00 लाख/प्रति आवास</li> <li>स्थानीय निकायों द्वारा लाभार्थियों का विन्हीकरण मानक दिशानिर्देशों के अनुसार किया जायेगा।</li> </ul>
<b>तकनीकी मापदंड—फ्लैट</b>	

ई0एब्यल०एस0 आवासीय ईकाई का कर्वड क्षेत्रफल	25–35 वर्ग मी0
एल0आई0जी0 आवासीय ईकाई का कर्वड क्षेत्रफल	36–45 वर्ग मी0
<b>तकनीकी मापदंड— प्लॉट</b>	
ई0एब्यल०एस0 आवासीय ईकाई का प्लॉट का आकार	30–45 वर्ग मी0
एल0आई0जी0 आवासीय ईकाई का प्लॉट का आकार	45–60 वर्ग मी0
<b>प्रोत्साहन</b>	
<b>भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क</b>	पब्लिक/सेमी-पब्लिक में निर्धारित भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क का आधा, हरित पटटी, पार्क व मार्गाधिकार में निविद्व, व शेष भू—उपयोग श्रेणियों से भू—उपयोग परिवर्तन देय नहीं समाप्त
<b>विकास शुल्क व मानचित्र</b> शुल्क,उप—विभाजन शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क	ग्रीन भवन के मानकों का अनुपालन किये जाने पर अतिरिक्त 0.3 तक एफ0ए0आर0। ऐसी परियोजनायें जिनमें निर्माणकर्ता द्वारा ग्रीन भवन मानकों के अनुसार छूट प्राप्त की गयी हो किन्तु निर्माण में ग्रीन भवन मानकों को पूर्ण न किया गया हो में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
<b>अतिरिक्त एफ0ए0आर0</b>	
<b>स्टाम्प शुल्क</b>	ई0एब्यल०एस0 श्रेणी के लाभार्थियों हेतु स्टाम्प शुल्क रु0 5000 होगा
<b>व्यवसायिक उपयोग</b>	एफ0ए0आर0 का 10 प्रतिशत
<b>पहुँच मार्ग</b>	9.0 मीटर मैदानी क्षेत्र तथा 4.5 मीटर पर्वतीय क्षेत्र

## 5. राज्य सरकार, शहरी स्थानीय निकायों, वित्त तथा विभिन्न संस्थाओं की भूमिका

### 5.1 राज्य सरकार की भूमिका

#### 5.1.1 एक सहयोगी वातावरण का सृजन

- 5.1.1.1 राज्य सरकार उत्तराखण्ड आवास व निवास नीति को लागू कराया जायेगा।
- 5.1.1.2 राज्य सरकार एकीकृत मलिन बस्ती विकास परियोजनाओं के साथ—साथ एकीकृत टाउनशिप विकास परियोजनाओं के संबंध में स्थानीय निकायों/पैरास्टेटल/सहकारिता सेक्टर/गैर सरकारी संगठनों के सहयोग से एक सुविधाकर्ता तथा सुलभकर्ता के रूप में कार्य करेगी। इसके अतिरिक्त, राज्य सरकार संभावित ई0डब्ल्यूएस/एल0आई0जी0 लाभार्थियों के लिये वित्तीय संसाधनों का उचित प्रवाह सुनिश्चित करेगी तथा साथ—साथ बड़े आवास और निवास परियोजनाओं की व्यवहार्यता अन्तर का वित्तपोषण करेगी।
- 5.1.1.3 राज्य सरकार पर्याप्त जल आपूर्ति, जल निकासी, सीवरेज, स्वच्छता, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, बिजली आपूर्ति और परिवहन संपर्क आदि की व्यवस्था से संबंधित समस्याओं से निपटने के लिये मध्यम अवधि और दीर्घकालीक रणनीतियों को तैयार करेगी।
- 5.1.1.4 राज्य सरकार स्थानीय निर्माण सामग्री के विकेन्द्रीकृत उत्पादन तथा उपलब्धता को प्रोत्साहित तथा बढ़ावा देगी।
- 5.1.1.5 राज्य सरकार उचित मितव्ययी मानदंडों के दृष्टिगत संतुलित क्षेत्रीय विकास को बढ़ावा देगी।
- 5.1.1.6 किफायती आवास श्रेणी के अन्तर्गत विकसित की जानी वाली परियोजनाओं में मॉडल 2,3,4 में निजी विकासकर्ता स्थानीय विकास प्राधिकरणों को मार्केटिंग सहयोगी के रूप में चयनित कर सकता है।

### **5.1.2 कानूनी व नियामक ढाचा**

**5.1.2.1 समस्त नियम तथा नियमन, भवन उपविधि, भारत सरकार, राज्य सरकार तथा एनोबीओसी० दिशानिर्देशों के अनुसार होंगे।**

### **5.1.3 सार्वजनिक-निजी सहभागिता**

**5.1.3.1 राज्य सरकार आवास व बुनियादी ढाचागत परियोजनाओं के लिये स्पष्ट रूप से परिभाषित सार्वजनिक-निजी साझेदारी को प्रोत्साहित करेगी।**

**5.1.3.2 राज्य सरकार आवास संबंधी लघु वित्त की व्यवस्था तथा आवास निर्माण के संबंध में शहरी स्थानीय निकायों/पैरास्टेटल संस्थाओं के साथ साझेदारी करने के लिये सहकारी सामुहिक आवासीय सोसाइटी, कर्मचारी संगठन, श्रमिक आवास प्रोत्साहक संगठन, गैर सरकारी संगठनों और समुदाय आधारित संगठनों का प्रोत्साहित करेगी।**

**5.1.3.3 राज्य सरकार केंद्र सरकार, राज्य सरकार, शहरी स्थानीय निकायों, बैंक/एमएमआई और संभावित लाभार्थियों के मध्य साझेदारी के साथ स्व-स्थाने मलिन बस्ती उत्थान को प्रोत्साहित करेगी।**

### **5.1.4 कौशल विकास**

**5.1.4.1 राज्य सरकार निर्माणकार्यों में संलग्न कामगारों के प्रशिक्षण व कौशल विकास को सुलभ कराये जाने का कार्य करेगी।**

### **5.1.5 प्रबंधन सूचना प्रणाली**

**5.1.5.1 राज्य सरकार शासन के विभिन्न स्तरों हेतु उचित प्रबंधन सूचना प्रणाली विकसित करेगी।**

### **5.1.6 अनुसंधान एवं विकास**

**5.1.6.1 राज्य सरकार निर्माण सामग्री और प्रौद्योगिकी के क्षेत्र में अनुसंधान एवं विकास गतिविधियों को प्रोत्साहित करना तथा आवास और बुनियादी ढाचागत परियोजनाओं में प्रयोग किये जाने हेतु विकेंद्रीकृत उत्पादन और निर्माण सामग्री की उपलब्धता को प्रोत्साहित करेगी।**

### **5.1.7 भूमि का सर्वोत्कृष्ट उपयोग**

**5.1.7.1 राज्य सरकार 35 प्रतिशत एफएआर को ई०डब्ल्य०एस आवासों हेतु आरक्षित किये जाने जैसी छूट अथवा परिवहन कॉरिडोर की अनुमति हेतु हस्तातरणीय विकास अधिकार जारी किये जाने तथा बाहरी क्षेत्र में एफ०ए०आर० की उपलब्धता किये जाने की भाँति अभिनव विशेष प्रोत्साहनों द्वारा भूमि के सर्वोत्कृष्ट उपयोग को बढ़ावा देगी।**

**5.1.7.2 राज्य सरकार ग्रीनफील्ड नगरों तथा वर्तमान शहरों का पूरक बुनियादी ढाचे तथा विशेष आर्थिक क्षेत्र के साथ एकीकृत शहरी आवास विस्तार किये के साथ मौजूदा शहरों के आवास और बुनियादीढाचे में एफडीआई और राष्ट्रीय निवेश दोनों को प्रोत्साहित करेगी।**

**5.1.7.3 राज्य सरकार यह सुनिश्चित करेगी कि इस प्रकार की पूर्ण एकीकृत आवास परियोजनायें उचित एम०आर०टी०एस०/पब्लिक ट्रांसपोर्ट कॉरिडोर से जुड़ी हुयी हैं।**

## **6. शहरी स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकरणों/आवासीय परिषदों की भूमिका**

### **6.2.1 सहयोगी वातावरण तैयार करना**

**6.2.1.1 राज्य संरकार इनर-सिटी विकास योजना, स्व-स्थाने मलिन बस्ती उन्नयन परियोजना तथा मलिन बस्ती पुनर्वास परियोजनाओं को उपयुक्त प्रशिक्षण कार्यक्रम के माध्यम से रूपरेखा तैयार किये जाने हेतु स्थानीय स्तर पर क्षमता निर्माण करेगी।**

**6.2.1.2 मास्टर प्लान के साथ-साथ जोनल प्लान में ई०डब्ल्य०एस० तथा एल०आई०जी० लाभार्थियों के लिये उपयुक्त प्राविधान किये जाने के साथ शहरी स्तर पर आवास व बुनियादी ढाचागत विकास से सम्बन्धित केन्द्रीय तथा राज्य सेक्टर की योजनाओं को लागू करना।**

**6.2.1.3 प्रभावी माध्यम से योजनाबद्ध विकास के लिये नियामक उपाय लागू किया जाना।**

**6.2.1.4 अनाधिकृत कॉलोनियों, नई मलिन बस्तीयों, अनाधिकृत निर्माण, मौजूदा संपत्तियों के विस्तार और आवासीय क्षेत्रों के व्यवसायीकरण की वृद्धि की रोका जाना।**

- 6.2.1.5 यह सुनिश्चित किया जाना कि विकास प्लान/मास्टर प्लान, जोनल प्लान तथा स्थानीय क्षेत्रीय प्लान नियमित रूप से बनाई गये हैं और नियमित रूप से अद्य किये गये हैं जिससे कि आवासहीन तथा मलिन बस्ती वासियों के लिये पर्यावरण किया जा सके।
- 6.2.1.6 संबंधित जिला प्लान और राज्य क्षेत्रीय प्लान के अनुरूप मास्टर प्लान तथा महानगरीय प्लान तैयार करना।
- 6.2.1.7 शहर आधारित विशेष आवासीय कमी की पहचान करें तथा संसमय कार्यान्वयन लिये शहर स्तरीय आवासीय तथा निवास कार्ययोजना तैयार करें। जहां आवश्यक तथा व्यवहार्य हो स्थानीय नगर निकाय और पैरास्टेटल विशेष रूप ई०डब्ल्यू०एस/एल०आई०जी० आवास व सहायक बुनियादी ढांचागत सुविधाओं विकसित किये जाने हेतु व्यवहार्यता अंतर-निधि उपलब्ध करायें जिससे मलिन बस्ती उत्थान परियोजनाओं में गरीब वर्ग हेतु क्य हेतु बेहतर सामर्थ्य तथा परियोजनाएँ की वित्तीय व्यवहार्यता सुनिश्चित की जा सके।
- 6.2.1.8 आवश्यक बुनियादी सेवायुक्त यथोचित श्रम आवास कॉलोनियों के साथ औद्योगिक एस्टेटों के नियोजन और विकास को प्रोत्साहित करना।
- 6.2.1.9 नगरीय व ग्राम नियोजन संस्थान और नेशनल बिल्डिंग कोड द्वारा तैयार मॉडल निर्माण उप-नियमों के प्रावधानों को संबंधित भवन उप-कानूनों में सम्मिलित करना भवन स्वामियों हेतु अभिनव ऊर्जा संरक्षण व्यवस्थाओं और अनिवार्य वर्षा जल संचयन के लिये निर्माण उप-नियमों में उचित प्रावधान करना।
- 6.2.1.10 स्थानीय स्तर पर क्षमता निर्माण कार्यक्रमों हेतु योजना विकसित करना।
- 6.2.1.11 निवासी कल्याण संघों को निर्दिष्ट कॉलोनियों की सीमाओं के भीतर विशिष्ट सेवाओं के संचालन व रखरखाव के लिये प्रोत्साहित किया जाना तथा अतिक्रमण से संबंधित प्रारंभिक चेतावनी प्रणाली विकसित किये जाने से उनकी सहायता का उपयोग करना। कॉलौनी स्तर पर मार्गों/लेनों की प्रभावी साफ-सफाई और कॉलौनी के ठोस अपशिष्ट निस्तारण हेतु स्थानीय स्तर पर संरक्षण संस्थाओं के साथ मिलकर निवासी कल्याण संघों/सी०बी०ओ० को सम्मिलित करना।
- 6.2.1.12

## 7. प्रक्रिया:

- 7.1 निजी भागीदार द्वारा उक्त निर्धारित मॉडल में से किसी एक या एक से अधिक का चयन किया जा सकता है।
- 7.2 निजी भागीदार द्वारा परियोजना का प्रस्ताव स्थानीय विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाएगा। प्रस्तुत परियोजना के प्रस्ताव का स्थानीय विकास प्राधिकरण स्तर पर सिंगल विडों के माध्यम से निर्धारित समय सीमा में तकनीकी परीक्षापराम्त अनुमोदन किया जाएगा।
- 7.3 परियोजना प्रस्ताव के अनुमोदन की कार्यवाही 30 दिन के अन्दर पूर्ण की जाएगी तथा अनुमोदन से सम्बन्धित अनुज्ञा पत्र की प्रति उड़ा तथा आवास विभाग को भी भी पृष्ठांकित की जाएगी।
- 7.4 राज्य सरकार इस आवास नीति के मॉडल 2,3 व 4 के अन्तर्गत विकसित की जानी वाली परियोजनाओं हेतु राज्य में भूमि क्रय की अनुमोदन प्रक्रिया को सिंगल विडों के माध्यम से 30 दिवसों की अवधि के अन्तर्गत पूर्ण करने का प्रयास करेगी।
- 7.5 योजना के विकास एवं निर्माण कार्य अनुमोदित प्रस्ताव के अनुसार समयबद्ध एवं गुणवत्तापूर्वक पूर्ण करने हेतु विकासकर्ता का सम्बन्धित स्थानीय विकास प्राधिकरण के साथ 'डेवल्पमेन्ट एग्रीमेन्ट' एवं 'परफार्मेंस गारन्टी' का निष्पादन किया जाएगा। स्थानीय विकास प्राधिकरणों द्वारा परियोजना अन्तर्गत किये जा रहे निर्माण की गुणवत्ता निर्धारित मानकों के अनुसार सुनिश्चित किये जाने हेतु समय समय पर NABL अधिकृत प्रयोगशालाओं/ऐजेंसियों के माध्यम से गुणवत्ता जांच करवायी जायेगी। इस कार्य में होने वाले व्यय को स्थानीय विकास प्राधिकरणों द्वारा वहन किया जायेगा।
- / /

7.7

स्थल विशेष के दृष्टिगत् यदि नीति अथवा भवन उपविधि के कर्तिपय प्राविधानों शिथिलता/ संशोधन अपेक्षित हो तो इस सम्बन्ध में राज्य सरकार स्तर से यथोचित निर्णय लिया जायेगा।

- 8— उत्तराखण्ड आवास नीति, 2017 के तहत आवास विभाग द्वारा राहरी विकास विभाग द्वारा मौग सर्वेक्षण के आधार पर परियोजनाओं की स्वीकृति दी जायेगी।  
9— यह नीति वर्ष 2021 तक लागू होगी।

भवदीय,

( अमित सिंह नेरी )  
सचिव

**१०५४८**  
संख्या— /V-2/ ६६(आ०)१७/२०१७—तददिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित —

- 1— निजी सचिव, मा० मुख्यमंत्री को मा० मुख्यमंत्री जी के संज्ञानार्थ।  
2— निजी सचिव, मा० आवास मंत्री को मा० आवास मंत्री जी के संज्ञानार्थ।  
3— स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।  
4— प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन।  
5— सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।  
6— सचिव, शहरी विकास/ राजस्व विभाग उत्तराखण्ड शासन।  
7— सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तराखण्ड, देहरादून।  
8— महालेखाकार, लेखा एवं हकदारी, देहरादून।  
9— मण्डलायुक्त, कुमायू/ गढ़वाल, नैनीताल/ पौड़ी।  
10— मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।  
11— आवास आयुक्त, उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद, देहरादून।  
12— समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।  
13— उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, देहरादून/ हरिद्वार/ टिहरी।  
14— सचिव, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, देहरादून/ नैनीताल/ गंगोत्री।  
15— उपाध्यक्ष, समस्त स्थानीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।  
16— समस्त मुख्य एवं वरिष्ठ कोषाधिकारी, उत्तराखण्ड।  
17— निदेशक, राहरी विकास निदेशालय/ राजस्व नगरीय विकास अभिकरण, देहरादून।  
18— मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।  
19— निदेशक, एन०आई०सी०, सचिवालय परिसर, देहरादून को इस आशय से प्रेषित कि उक्त नीति को उत्तराखण्ड की वेबसाइट पर प्रदर्शित करने का कष्ट करें।  
20— गार्ड बुक।

आज्ञा से,

  
(सुनीलश्री पाठरी)  
अपर सचिव